



CASABLANCA REAL ESTATE &
SUSTAINABLE BUSINESS

El Arte de Invertir en el Futuro

Evolución inteligente del Capital

LIFESTYLE

Imagina despertar en una **colina boscosa de clima templado**, rodeado de árboles centenarios y el murmullo del bosque. Aquí, cada brisa fresca y cada sonido de la naturaleza se convierten en parte de tu día, creando un estilo de vida exclusivo en plena conexión con el entorno.

Este proyecto es más que un lugar: es un **refugio de infinitas posibilidades**, donde confort, libertad y belleza se integran para ofrecer una experiencia holística de pertenencia y bienestar.

Cada espacio tiene vida propia, refleja la singularidad de un entorno que eleva tu calidad de vida.

Colindando con **1,247 hectáreas de conservación en el Morro de Calzada**, este enclave garantiza un entorno protegido, privilegiado y perpetuo, ideal para arquitectura de lujo integrada con la naturaleza 360°, turismo sostenible y residencias de alto nivel.

Estar aquí, significa acceder a un estilo de vida superior, donde la naturaleza y el estatus se encuentran en perfecta armonía y el lujo de respirar bosque.



BioPark TARAPOTO
Bio Diversity in the Eyes of the World



San Felipe
RESIDENCIAL

SURITON - MUYURABANKA - SAN MARTIN



SHAPAJA APART
CONDOMINIO

Av. Lima 1070, Tarapoto / Perú
cins.tpp@gmail.com
bosquemiradordd@gmail.com



Bosque Mirador

Don Domenico
Mirador





Matriz en COLINA



Naturaleza Floreciente



Libertad y Seguridad



Fauna Única



“No solo es naturaleza, es experiencia, es confort, es seguridad, son espacios bellos.”...



PROMOTOR



CASABLANCA REAL ESTATE &
SUSTAINABLE BUSINESS

Nuestro Cliente:

Amantes de la Naturaleza: “En Bosque Mirador, la existencia de árboles con grandes copas y frondosas que te conectan con su energía, su belleza, sus sonidos y vientos, que te generan un entorno místico, de bienestar y plenitud, con 360° de entorno natural, es un lujo y privilegio ser parte de Bosque Mirador Don Doménico.”

Este legado es un santuario privado en el Alto Mayo donde la Amazonía toca el cielo y disfrutas de ella.

Inversor:

Ubicación estratégica en zona de alto interés turístico y de conservación ambiental a perpetuidad la convierte en un foso económico “**economic moat**” de alta plusvalía a corto, mediano y largo plazo.

YANTALO

MOYOBAMBA

ZOCRE: MORRO DE
CALZADA: 1,247 Hect.

Aquí

Morro

Acceso 2.2KM

Límite ZOCRE

Límite ZOCRE

5N

5N

CALZADA

Junio 2026



CASABLANCA REAL ESTATE &
SUSTAINABLE BUSINESS





"El futuro no se espera; se diseña en armonía".



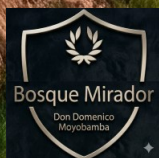
CASABLANCA REAL ESTATE &
SUSTAINABLE BUSINESS



Bosque Mirador
Don Domingo
Mayobamba



Acceso 2Km



ACCESO 2.0 Km



Morroyacu



CIMA



CI



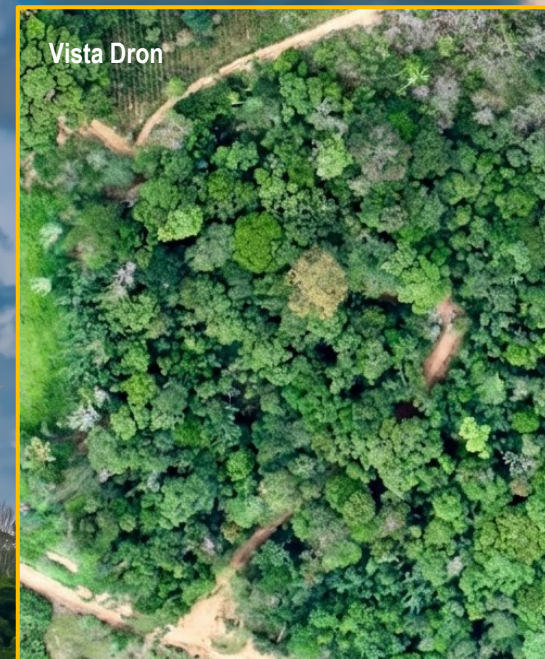
Dato:

- El bosque tiene 1 árbol cada 110 m², con 40 a 80 años de antigüedad.
- Con fauna de aves principalmente.
- Topografía que permite miradores, terrazas en casa, hotel, restaurante y otros.
- Zona de interés turística del Morro de Calzada

“El futuro no se espera; se diseña en armonía”.


Bosque Mirador
Don Domingo
Moyobamba

Vista Dron



Zona Embarque

ACCESO 2km

CONTACTO CINS



UBIC. MAPS



DATO:

Formato: Condominio PARK

Clima: 18°C a 25° C.

Altura de Zona: 960 msnm

Pendiente: 15%

Clima: 6 meses Verano e Invierno



CASABLANCA REAL ESTATE &
SUSTAINABLE BUSINESS



UBIC. MAPS



CONTACTO CINS



ACCESO KM

ACCESO 2KM

"El futuro no se espera; se diseña en armonía".



CASABLANCA REAL ESTATE &
SUSTAINABLE BUSINESS



QR Contacto



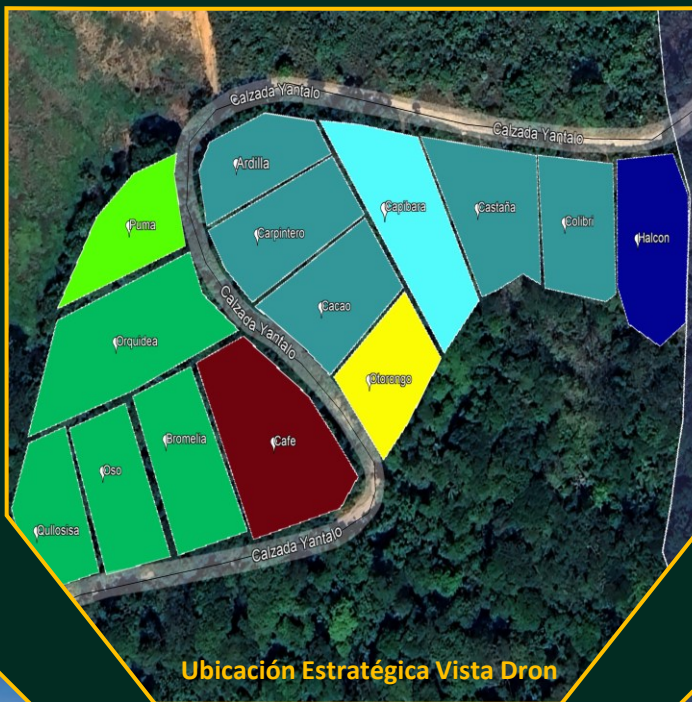
ÁREA

De 790 m² a 1,600 m²

“El futuro no se espera; se diseña en armonía”.



Espacios en Pendiente



Ubicación Estratégica Vista Dron



Infraestructura de Lujo: Casa Turística



Model Casa Lujo



Diseño: Casas con Mirador y Terrazas



Ideal para: Glamping, Señorial, Mansión



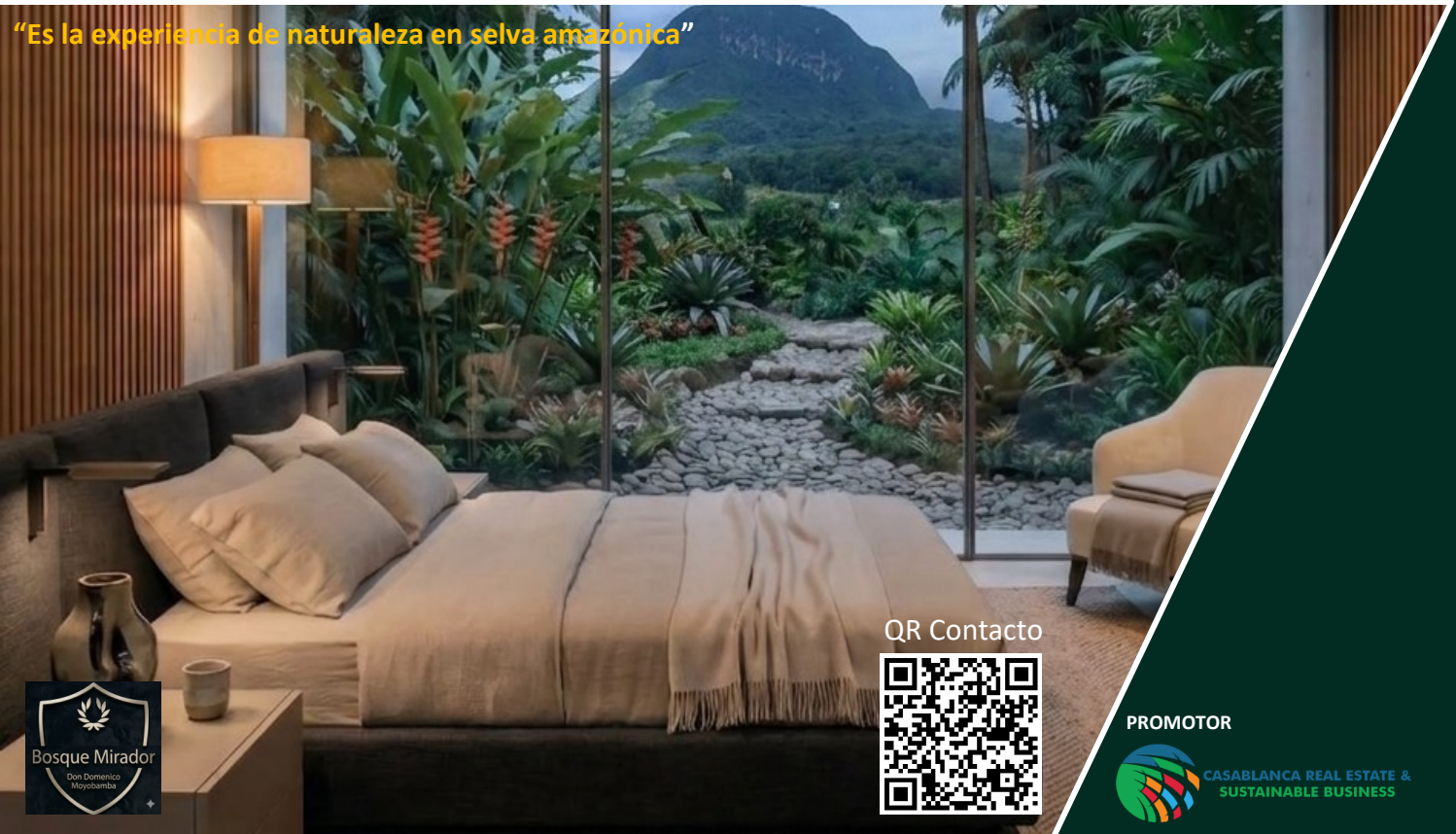
Arquitectura en Terrazas

"El futuro no se espera; se diseña en armonía".



Alto Mayo

"Es la experiencia de naturaleza en selva amazónica"



QR Contacto



"El mañana que sueñas, es la decisión de hoy"



PROMOTOR





QR Contacto

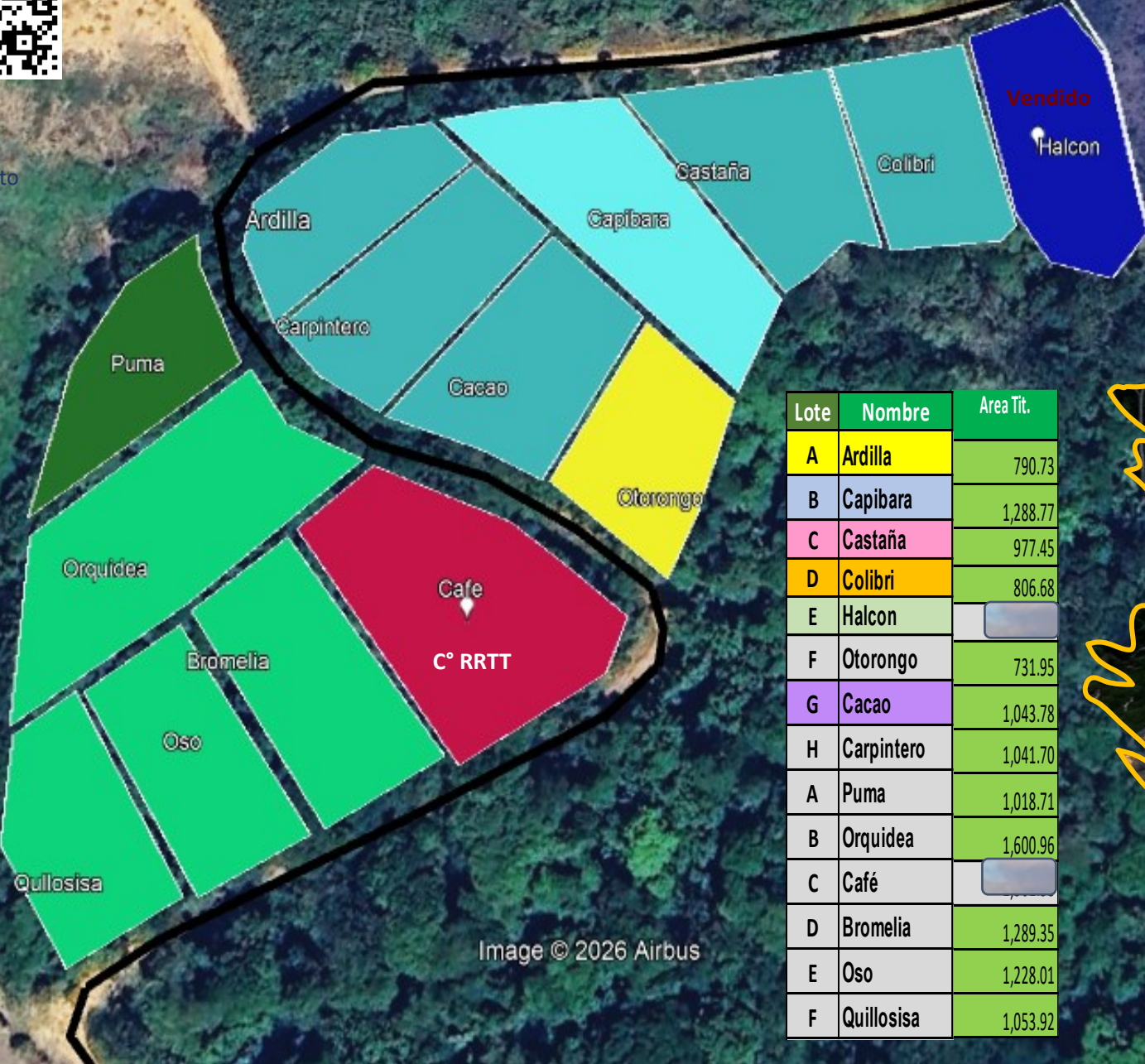


Image © 2026 Airbus





Inversión Pública y Privada en Proceso de Implementación

Lugares para el disfrute y conexión con la naturaleza

Plusvalía en mediano y largo plazo.



Proyecto exclusivo para inversión

Ficha Técnica: Condiciones de Entrega; Cronograma, Avance Julio 2026

CONDICIÓN DE ENTREGA:

Con Punto de Agua @ Lote.
Reservorio: 25 mil litros.
Luz Pública solar y LED.
Obras: Veredas Exteriores.

Plano de arquitectura. (3 Opciones)

- a. Casa Alpina
- b. Restaurant Mirador
- c. Casa Terraza.

1 Árbol cada 110 m². Carbono.
Reglamento Interno; O&M

SEGURIDAD: CINs.
Operación: Gestión de Vigilancia y Gestión Administrativa
Mantenimiento: Limpieza y Jardinería.

Rent: 1.738X a mediano plazo y 2.504X a largo plazo.

Cronograma Ejecucion Obras										
			Horizonte de Proyecto		2025	2026	2027	2028	2029	2030
Matriz		USD Lot Matriz			Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Servicios		Mej. Fisico - Gras- Jardineria 30%			X	X				X
		Reforestacion y Podas 20%				X	X	X	X	
G e s t i o n	Ing. Arq.	ET01:Muro 30ml;Veredas, Acceso@Lote+Topograf.				X		X	X	X
		ET02:Sanitario,Pozo,Bombeo,Reserv+Planta,Red Distribución				X	X			X
		ET03:Diseño de Arquitectura 360° - IA y 3D			X	X	X			
		ET04: Diseño Electromecanico red Publica y Panel en Planta de Agua				X	X	X	X	X
		ET05: Diseño Electrico SEE 200kw - Est. D=2.5km				X	X		X	X
	Admin.	Notariales+Registra y Licencias				X	X			
Obra		Perimetro - Postes - OBRA						X	X	
		CIVIL: Veredas 1.2, Muro Contencion (30ml)				X	X	X	X	
		SANITARIO. Pto Agua 25m3, Bomba Sol				X	X			
		Potabilizadora de agua , Incluye Caseta					X			
		Energia: Luz Publica FibraVidrio; Solar							X	

Avance Julio 2026	
Val.	% Avance
58,475.60	100.00%
3,057.62	27.00%
3,397.35	22.00%
1,340.00	40.00%
740.00	40.00%
1,470.00	35.00%
0.00	0.00%
0.00	0.00%
1,114.50	15.00%
5,456.64	58.00%
0.00	0.00%
0.00	0.00%
0.00	0.00%
0.00	0.00%
75,051.71	
1,370.21	15.0%
1,735.60	7.0%
0.00	0.0%
78,157.51	24.40%



Nota LA REPÚBLICA



Nota LA REPÚBLICA



Nota DIARIO GESTIÓN



Inversión Pública: MTC Aeropuerto de Rioja

Plusvalía: Inversión Pública y Privada en CERCANÍAS



Promotor OXI e Inv. PRIVADA



Inversión Turística y Hotelería.



IP: Recreación en Exteriores



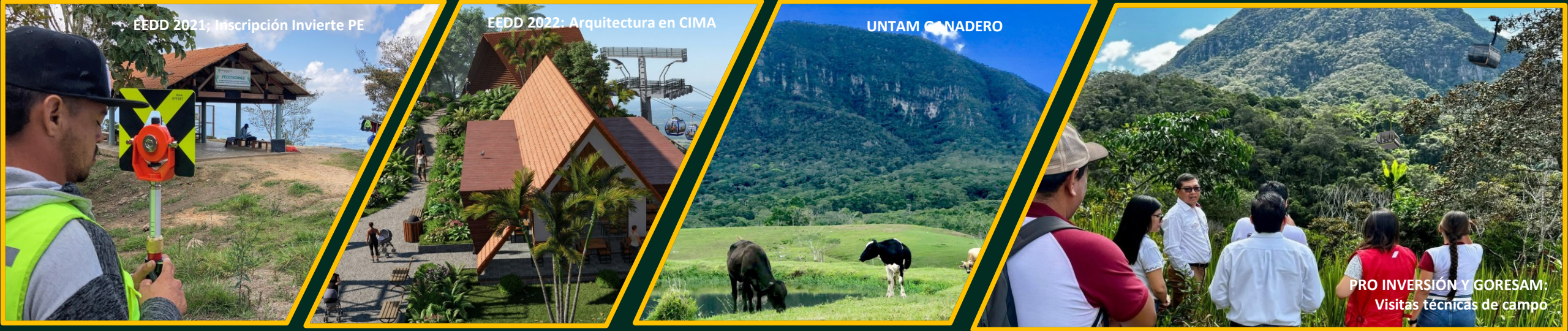
Inversión Pública: Asfalto 2.8 Km MPM



Inv. Pública: UNTAM



Inversión Pública: OXI- GRSM: Teleférico



EEDD 2021: Inscripción Invierte PE

EEDD 2022: Arquitectura en CIMA

UNTAM CANADERO

PRO INVERSIÓN Y GORESAM:
Visitas técnicas de campo

TELEFÉRICO: QR: LINK
MEF IDEA – FORMATO 05 A

Portafolio Público y Privado:

QR: MTC Aeropuerto RIOJA
VIALE.

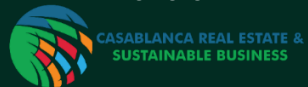
QR: PRO INVERSIÓN Invest in
PERU

RESUMEN DE INVERSIONES EN PROCESO DE IMPLEMENTACION

INVERSION PUBLICA			
Hito	Componente	Inicio/Fin	Ppto.
Puesta Valor ZOCRE MC	Teleferico	2026 -2028	97,283,872.05
Accesos Embarque	Vías	2026 - 2027	10,000,000.00
CITE Ganado	Calzada	2028-2030	15,000,000.00
Aeropuerto RIOJA	CUI 2656836: Gestion Predial	2026-2030	400,459,938.00
Accesos	Vía Sorit-RdMendo 50Km	2028-2031	50,000,000.00
Proyecto Vial - Monoriel	2.46 Km - Embarq. Centro Interpretacion.	2026 - 2030	5,000,000.00
Vías Asfalto	Yantalo - San Ignacio	2025-2026	28,000,000.00
INVERSION PRIVADA			
Inmobiliarios	BM DD	2025-2030	13,472,706.65
	Lotiz. Colind.	2025-2028	3,950,100.00
AI 2032			668,166,616.70



EL PORTAFOLIO PÚBLICO Y PRIVADO logra: 618 Millones de Inversión en la ZONA y Cercanías en los próximos 3 a 8 años



PROMOTOR

- Avances de Gestión PÚBLICA:**
- * Ordenanza Regional 07-2022-GRSM/CR implementación de Inversiones Públicas y Privadas en ZOCRE Morro de Calzada
 - * MTC designa presupuesto Multianual al Aeropuerto de Rioja.
 - * MTC. Vía Soritor-Rod. de Mendoza
 - ✓ MPM: Perfil Técnico y Expediente Vía Calzada Embarque: 3.2 Km.
 - ✓ Lic., Factibilidad en Procesos municipales.
- NOTA: OXI; Mecanismo de financiamiento para puesta en valor ZOCRE MC.



Gestión de Proyectos



Estructuración y Planificación de Proyectos



Enfoque para el Desarrollo Sostenible



Experiencia desde el 2001 - Con 25 años en el Mercado Inmobiliario

bosquemiradordd@gmail.com


Bosque Mirador
Don Domingo
Moyobamba




Bosque Mirador
Don Domingo
Moyobamba



Casablanca Inmobiliaria y Negocios Sostenibles, con 25 años de experiencia en el mercado inmobiliario, se especializa en la gestión y planificación de inversiones privadas, así como en el desarrollo de planes de negocios que generan oportunidades rentables a mediano y largo plazo.

Bosque Mirador Don Doménico es un condominio park exclusivo, diseñado para amantes de la naturaleza que valoran activos intangibles como una valiosa oportunidad de plusvalía a mediano y largo plazo.

CEO CINs. Carlos López.

Nuestras Marcas:


BioPark TARAPOTO
Bio Diversidad en los Andes del Perú


SHAPAJA APART
condominio

San Felipe
RESIDENCIAL
SORITOR - MOYOBAMBA - SAN MARTIN



cins.tpp@gmail.com



bioparktpp@gmail.com



bosquemiradordd@gmail.com



dondomenicocafe@gmail.com

